

Прус Ю.О., ст. викладач  
(Таврійська державна  
агротехнічна академія)

## ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ В УМОВАХ РЕФОРМУВАННЯ

В земельних відносинах як сукупності суспільних відносин щодо володіння, користування, розпорядження та управління землею на макро- та мікрорівнях за останнє десятиріччя відбулися кардинальні зрушення. Найважливіший результат цього – зміна власності на землю як об'єкт господарювання і засіб виробництва в сільськогосподарських підприємствах з державної на колективну та з колективної на приватну.

Дослідження показують, що дійсне роздержавлення, зміна землевласників та форм господарювання почали відбуватися тільки з 2000 р. Колективна власність на землю, перешкоди щодо виходу селян з КСП з земельним паєм, законодавча неврегульованість орендних відносин не дозволяли крупним сільськогосподарським підприємствам в повній мірі позбутися негнучкості землекористування.

В умовах затяжної фінансової кризи та збитковості виробництва недержавні сільськогосподарські підприємства півдня Запорізької області за період 1996 – 1999 рр. зменшили розміри землекористування на 7,2 %, тоді як тільки за перше півріччя 2000 р. – на 15,2 %. Зменшення площі сільськогосподарських угідь відбувалося в результаті виходу селян з паями і відмови господарств від користування резервним фондом та землями запасу. Нами проведені дослідження впливу економічного стану сільськогосподарських підприємств на розміри землекористування, в тому числі і після реформування .

Таблиця 1 – Вплив ефективності господарської діяльності на розміри підприємств

Показники	Групи господарств по виробництву валової продукції в розрахунку на 100 га с.-г. угідь (в середньому за 1996-1999 рр.) , тис.грн.			
	до 19	19 - 30	більше 30	по сукупності
Кількість господарств у групі	25	34	19	78
В розрахунку на 100 га с.-г. угідь, тис. грн.:				
- валова продукція	14,9	23,2	39,9	24,1
в т.ч. рослинництва	11,1	17,2	25,2	16,7
- виручка від реалізації	16,3	21,4	33,8	22,3
Продуктивність праці, тис.грн./люд.	4,1	6,0	6,7	5,7
Матеріаломісткість 1 грн. валової продукції , грн.	1,11	0,87	0,81	0,93
Рівень збитковості, %	33,9	21,7	14,7	23,1
Середня площа с.-г. угідь в користуванні підприємства, га:				
- на 01.01.1997 р.	4962	5272	4250	4924
- на 01.01.2000 р.	4437	4915	4117	4568
- на 01.07.2000 р.	3378	4245	3860	3873
Темпи зменшення площі с.-г. угідь в користуванні підприємств, %:				
- за період 1996-1999 рр.	10,6	6,8	3,1	7,2
- за період з 01.01 по 01.07.2000 р.	23,9	13,6	6,3	15,2

Таким чином, підприємства, які мають вищу економічну ефективність виробничої діяльності, мають і більш стійке землекористування. Слід враховувати, що стійкість землекористування з одного боку, свідчить про достатню ефективність діяльності, а з іншого – є її чинником,

оскільки надає можливість підприємствам підвищувати рівень інтенсивності без побоювань, що додаткові вкладення не окупляться.

Більш значне зменшення площі сільськогосподарських угідь в господарствах першої групи пов'язане з низькою ресурсозабезпеченістю, перевищенням фактичної площі в обробітку над оптимальною. Так, фондооснащеність в першій групі менша, ніж в третій, на 15%, матеріальні затрати в рослинництві на 100 га сільськогосподарських угідь – на 40%, в тому числі мінеральні добрива – на 58%. Крім того, в умовах низької урожайності зернових (в першій групі - 13,5 ц/га, в третій - 22,6 ц/га) ці господарства не мали можливості запропонувати орендну плату більшу, ніж 1 % вартості угідь. Тому власники земельних паїв вели пошук більш ефективних орендарів, а підприємства – виводили з обороту державні землі.

В результаті реформування спостерігається зміна в співвідношенні між середніми розмірами господарств. Якщо в 1996 р. площа сільськогосподарських угідь господарств першої групи була більшою на 712 га(на 16,8%), ніж в господарствах третьої, то на 01.07.2000 р. – меншою на 482 га(на 12,5%). Але, як показують розрахунки, рівень інтенсивності в результаті цього в першій групі суттєво не зміниться, що, в свою чергу, не змінить результати господарювання. Таким чином, можна прогнозувати, що в результаті несплати орендної плати буде спостерігатись до кінця 2000 р. подальший рух паїв і зменшення розмірів цих господарств.

Перспективам зменшення розмірів господарств також сприяє короткостроковість оренди. Так, в Якимівському районі 52% власників земельних паїв здали землю терміном до 5 років. Подрібнення земельних наділів в результаті руху паїв є негативним для розвитку сільського господарства. Зокрема, що на дрібних ділянках (50-100 га) сільськогосподарськими підприємцями вирощується переважно зернові та соняш-

ник. Недотримання сівозміни призводить до зниження урожайності культур та родючості ґрунтів. Тому, на нашу думку, потребує негайного вирішення питання визначення для реформованих сільськогосподарських підприємств оптимальної площі в користуванні виходячи з наявних матеріальних та фінансових ресурсів. Це дасть змогу підприємствам науково обґрунтовано підходити до залучення паїв, визначати їх мінімально необхідну кількість (яка буде дозволяти існувати підприємству) та максимально можливу кількість (виходячи з виробничих можливостей та росту ефективності виробництва).

На відміну від колишніх КСП, фермери можуть пропонувати орендну плату, яка перевищує встановлений мінімальний рівень, так як вони не обтяжені збитковим тваринництвом. Але економічний стан фермерів регіону такий, що більшість з них не має змоги залучати значну кількість паїв і доводити розміри свого господарства до оптимальних. За рахунок земель колективної власності із 585 обстежених фермерських господарств в період реформування тільки 20 збільшили своє землекористування, при цьому 13 з них розширили площу сільгоспугідь до 300 і більше гектарів.

Тому на найближчу перспективу основними користувачами приватних угідь і виробниками сільськогосподарської продукції будуть залишатися крупні новостворені підприємства. Стійкість їх землекористування буде знаходитись в залежності від результатів господарської діяльності. Останні, в свою чергу, залежать не тільки від менеджменту в господарстві, а й від макроекономічних чинників ( низький рівень доходів населення, ріст цін на енергоносії та ін.) та природно-кліматичних умов. В результаті буде спостерігатися коливання ефективності діяльності і можливі ситуації, коли в окремі роки підприємству буде надто складно сплачувати орендну плату. Вилучення в такому випадку орендодавцями своїх ділянок може призвести до зменшення площі господар-

ства нижче граничного рівня і виникнення небезпеки банкрутства. Сприяючи стабілізації виробничої діяльності підприємств, землекористування яких практично повністю базується на орендованих ділянках, буде, на нашу думку, законодавче вирішення питання дозволу здачі землі в суборенду юридичними особами. Запобігати розвитку рантиє повинен обмежений термін суборенди.

Таким чином, перші результати реформування показують необхідність подальшого вивчення земельних відносин та створення їх ефективного механізму.